

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 7 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 934

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Αργοστολίου (Ν. Κεφαλληνίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση του ίδιου Δήμου και καθορισμός όρων δόμησης αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6) 7 (παρ. 1,2 και 4), 11 (παρ. 5).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9,11,29 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7,8,9,15,19 και 29.

4. Τις διατάξεις του Ν. 651/1977 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 παράγρ. 1α όπως συμπληρώθηκε με την παράγρ. 5 του άρθρου 31 του Ν. 1577/36 (ΦΕΚ 210/Α).

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).

6. Την υπ' αριθ. 37579/1506/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Έγκριση ΓΕνικού Πολεοδομικού Σχεδίου Οικισμού Αργοστολίου (Ν. Κεφαλληνίας)» (ΦΕΚ 274/Δ).

7. Τις υπ' αριθ. 105/1985, 148/85,214/85 και 326/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αργοστολίου.

8. Την υπ' αριθ. 18/20.1.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Κεφαλληνίας.

9. Την υπ' αριθ. 161/86 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την υπ' αριθ. 425/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται 1) Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αργοστολίου με τη μετατόπιση οικοδομικών γραμμών, τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, σχολείου, παιδικών σταθμών, χώρου νηπιαγωγείου - παιδικού σταθμού, μουσείου, σχολείου - πρόνοιας, νηπιαγωγείου, κέντρου ανοιχτής προστασίας ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ), Νομαρχιακής επιτροπής λαϊκής επιμόρφωσης (ΝΕΛΕ), κέντρου υγείας, Νομαρχιακού νοσοκομείου, τοπικού αθλητικού κέντρου, Νομαρχίας, Δημαρχείου, τον καθορισμό θέσης εκκλησιών, θέσεις πολιτιστικού κέντρου στις γειτονιές, θέσης δημοτικής αγοράς, δημοτικής λαχαναγοράς, δικαστηρίων, θεάτρου, κέντρου νεότητας, κέντρου γειτονιάς, ΕΛΤΑ, πολιτιστικού κέντρου και 2) το πολεοδομικό σχέδιο σε συνεχόμενη έκταση του ιδίου δήμου με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, κοινοχρήστων χώρων, χώρων σχολείων, χώρων και θέσεων εκκλησίας, χώρου νηπιαγωγείου, παιδικού σταθμού, πλατείας, πολιτιστικού κέντρου, γηροκομείου, σταθμού ΚΤΕΛ και χώρου συνεταιριστικών δραστηριοτήτων, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα πέντε (5) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 55065/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με το ίδιο άρθρο ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, εμπορικών καταστημάτων εξυπηρέτησης, καθημερινών αναγκών της γειτονιάς, επαγγελματικών εργαστηρίων που δεν οχλούν και δεν ρυπαίνουν, γραφείων, καφενείων, νηπιαγωγείων, παιδικών σταθμών, πολιτιστικών κτιρίων, ξενώνων μέχρι 30 κλινών και ξενοδοχειακών μονάδων ίδιας δυναμικότητας.

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα και σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγουμένης παραγράφου και επιπλέον επιτρέπεται η επαγγελματική στέγαση λιανικού εμπορίου και κτιρίων αναψυχής.

3. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Χ, επιτρέπονται οι χρήσεις της παρ. 1 και επιπλέον η στέγαση χονδρικού εμπορίου.

4. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Τ, επιτρέπονται οι χρήσεις της παραγράφου 2 και επιπλέον κτιριακές εγκαταστάσεις τουριστικών μονάδων δυναμικότητας άνω των 30 κλινών.

5. Στους οιδοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Ν. επιπλέον των χρήσεων της παραγρ. 1, επιτρέπεται η εγκατάσταση ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων.

6. Στους κοινόχρηστους χώρους, επιτρέπεται η εγκατάσταση περιπτέρων, παιδικών χαρών, υπογείων χώρων στάθμευσης και γενικά απλών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση του κοινού.

7. Σε συγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους εγκρίνεται η ανέγερση κτιρίων κοινής ωφελείας, όπως εκκλησίες, κέντρα νεότητας, πολιτιστικά κέντρα στις γειτονιές και στην κεντρική πλατεία και καθορίζεται το περίγραμμα κάτοψης των κτιρίων αυτών όπως φαίνεται στα σχέδια.

Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων και στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο (Ο.Τ. 235) προκήπιο τεσσάρων (4) μέτρων.

2. Στην περιοχή της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται και αναθεωρείται επιβάλλονται παρόδιες στοές στις όψεις των οικοδομών πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα με διακεκομμένη γραμμή. Στον τομέα VI που ορίζεται στο άρθρο 6 του παρόντος καθορίζεται ελεύθερο ύψος 4.00 μ.

Άρθρο 5.

1. Στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο καθορίζονται ζώνες κοινωνικού συντελεστή στον τομέα VA και στον

τομέα VB και VΓ (που ορίζονται στο επόμενο άρθρο) όπως φαίνονται να περικλείονται με την ένδειξη ΖΚΣ σε δύο από τα παραπάνω διαγράμματα. Στις ζώνες αυτές καθορίζονται και δεύτεροι αυξημένοι συντελεστές δόμησης 0,8 1,2 και 1,4 αντίστοιχα χωρίς υπέρβαση του μεγίστου ύψους παρά μόνο στον τομέα VΓ όπου το μέγιστο ύψος στην περίπτωση αυτή ορίζεται σε 9 μ.

2. Ορίζονται ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) στα τοπικά κέντρα βόρειας και δυτικής γειτονιάς καθώς και σε περιοχές της κεντρικής και ανατολικής γειτονιάς όπως φαίνονται να περικλείονται με την ένδειξη ΖΕΚ στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων της περιοχής της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο και εγκρίνεται με το άρθρο 1 καθορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙΑ, ΙΙΒ, ΙΙΓ, ΙΙΙ, ΙVΑ, ΙVΒ, ΙVΓ, VΑ, VΒ, VΓ, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α) Τομέας Ι (περιοχή αναθεώρησης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος, έχουν ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα και ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) τ.μ.

Οικόπεδα εκ παραχωρήσεως θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδό παραχωρήθηκαν.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 0,7

4. Μέγιστο επιτερεπόμενο ύψος των κτιρίων 4,50 μέτρα.

Β) Τομέας ΙΙΑ (περιοχή αναθεώρησης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος, έχουν ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα, και ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) τ.μ.

Οικόπεδα εκ παραχωρήσεως θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδό παραχωρήθηκαν.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 1,4

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7,5) μέτρα.

Γ) Τομέας ΙΙΒ (αναθεώρηση)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος, έχουν ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα, και ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) τ.μ.

Οικόπεδα εκ παραχωρήσεως θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδό παραχωρήθηκαν.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 1,4

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7,5) μέτρα.

5. Επιτρέπεται η προσαύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 0,35 και του παραπάνω καθοριζομένου μεγίστου ύψους κατά δύο (2) μ. εφόσον τηρούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις:

– Η χρήση του ισόγειου είναι εμπορική και το τμήμα που προκύπτει από την προσαύξηση του συντελεστή δόμησης αποτελεί ενιαίο χώρο με το ισόγειο.

– Στις περιπτώσεις προσαύξησης του σ.δ. η επιφάνεια που προκύπτει εξαντλείται στο μέγιστο ύψος των έξι (6) μ. από την αφετηρία μέτρησης υψών και δεν υπερβαίνει το 50% της κάλυψης του κτιρίου.

– Για κτίρια που κατασκευάζονται σε προσθήκη υφισταμένων, η επιφάνεια που προκύπτει από την προσαύξηση του σ.δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% της κάλυψης του κτιρίου της προσθήκης.

– Ο φυσικός φωτισμός της επιφάνειας που προκύπτει από την προσαύξηση του σ.δ. εξασφαλίζεται με διαμόρφωση ανοιγμάτων, σε σχέση πλήρους προς άνοιγμα τουλάχιστον 1:1.

Δ) Τομέας ΙΙΓ (περιοχή αναθεώρησης - λαϊκές κατοικίες)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Τέσσερα (4) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδό: Εκατό (100) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προέρχονται εκ παραχωρήσεως, με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) του οικοπέδου.

3. Συντελεστής δόμησης: 1,4

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων (7,5) μέτρα.

Ε) Τομέας ΙΙΙ (περιοχή αναθεώρησης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος έχουν ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μ. και ελάχιστο εμβαδό εκατό (100)τ.μ.

Οικόπεδα εκ παραχωρήσεως θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδό παραχωρήθηκαν.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπεδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: 2,1

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα (10) μετρα.

ΣΤ) Τομέας ΙVΑ (περιοχή επέκτασης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 0,8.

Κατ' εξαίρεση ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη και εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7,5) μέτρα.

Ζ) Τομέας ΙVΒ (περιοχή επέκτασης).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 0,8.

Κατ' εξαίρεση ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη και εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7,5) μέτρα.

Η) Τομέας ΙVΓ (περιοχή αναθεώσης, λαϊκές κατοικίες).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδό: Εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προέρχονται εκ παραχωρήσεως, με όποιες διστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: 0,8

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

Θ) Τομέας VΑ (περιοχή επέκτασης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 0,4.

Κατ' εξαίρεση των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 2 και 3 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη και εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

Ι) Τομέας VΒ (περιοχή επέκτασης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 0,8.

Κατ' εξαίρεση ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη και εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7,5) μέτρα.

Κ) Τομέας VΓ (περιοχή επέκτασης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 0,7.

Κατ' εξαίρεση ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη και εφόσον η σηνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

2. Για τους τομείς IVA, IVB, VA, VB, και VΓ επιπλέον ορίζονται τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των παραγράφων 1 που αναφέρονται στους παραπάνω τομείς θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α) Έχουν κατά τη δημοσίευσή του παρόντος Δ/τος, ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα, ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) τ.μ.

β) Δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

2. Επιπλέον των διατάξεων των παραγράφων 1 των παραπάνω τομέων καθώς και της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5 μέτρα.

3. 1α) Σε όλους τους τομείς επιτρέπεται η προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπομένου ύψους για την κατασκευή υποχρεωτικής στέγης από κεραμίδια μέγιστου ύψους τριών (3) μέτρων και κλίση από 15 μέχρι 45 μοίρες.

β) Κατ' εξαίρεση, με απόφαση Νομάρχη και μετά από σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) δύναται σε ειδικά κτίρια, σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγρ. 21 του Ν. 1577/85 να μην κατασκευάζεται στέγη, εφόσον λόγοι λειτουργικότητας του κτιρίου δεν επιτρέπουν την κατασκευή τους.

γ) Η κατασκευή της υποχρεωτικής στέγης γίνεται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

2) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση του κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS).

3) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή συρομένων κουφωμάτων και ρολλών στις όψεις των κτιρίων. Επίσης δεν επιτρέπεται η κατασκευή κουφωμάτων με πλαστικές περσίδες.

4) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή και περιμετρικά στις περιπτώσεις γωνιακών οικοπέδων.

5) Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών, των κλιμάκων και των εν γένει κιγκλιδωμάτων κατασκευάζονται σιδηρά ή ξύλινα και δεν χρησιμοποιείται άλλο υλικό πλήρωσής τους.

6) Επιγραφές καταστημάτων, διαφημιστικές πινακίδες και φωτεινές επιγραφές επιτρέπονται μόνο εφόσον διαμορφώνονται σε αρμονική σχέση και διάτηξη ως προς την όψη του κτιρίου και πάντως οπωσδήποτε με την έγκριση της ΕΠΑΕ όσον αφορά τη μορφή, το περιεχόμενο κα τη θέσης τους.

7) Ειδικότερα στους τομείς IIB, III και VΓ επιβάλλεται, οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις των κτιρίων να έχουν σχέση πλάτους προς ύψος 1:1,5 έως 1:2.

8) Για την έκδοση οικοδομικής άδειας καταστημάτων, είτε για αλλαγή χρήσης για το σκοπό αυτό, απαιτείται να εγκριθεί η μελέτη από την ΕΠΑΕ.

9) Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό κοινής ωφελείας (ΔΕΗ,ΟΤΕ και ΟΤΑ) και γενικά κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση και ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.

10) Επιπλέον των ανωτέρω στους τομείς IIB, III και VΓ επιβάλλονται οι εξής περιορισμοί:

α. Η μελέτη ανέγερσης ή προσθήκες κτισμάτων υπόκειται στον έλεγχο της ΕΠΑΕ.

β. Σε περίπτωση προσθήκης σε υπάρχον κτίριο η ΕΠΑΕ κρίνει περί της ανάγκης αναμόρφωσης του υπάρχοντος σύμφωνα με τους περιορισμούς που επιβάλλονται στους τομείς αυτού.

11) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή στοάς χωρίς υποστηλώματα.

Άρθρο 7.

Για την περιοχή του άρθρου 1 του παρόντος ορίζονται τα εξής:

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϋσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, υπό τον όρο της υποχρεωτικής στέγης.

2. Επιτρέπονται οι επισκευές των υφισταμένων κτιρίων έστω και αν η χρήση τους αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος με την επιφύλαξη της παραγράφου 7 του άρθρου 15 του Ν. 1577/85.

3. Κατά τα λοιπά ισχύει το διάταγμα από 16.2.1985 (ΦΕΚ 85/Δ/1985).

Άρθρο 8.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 1986

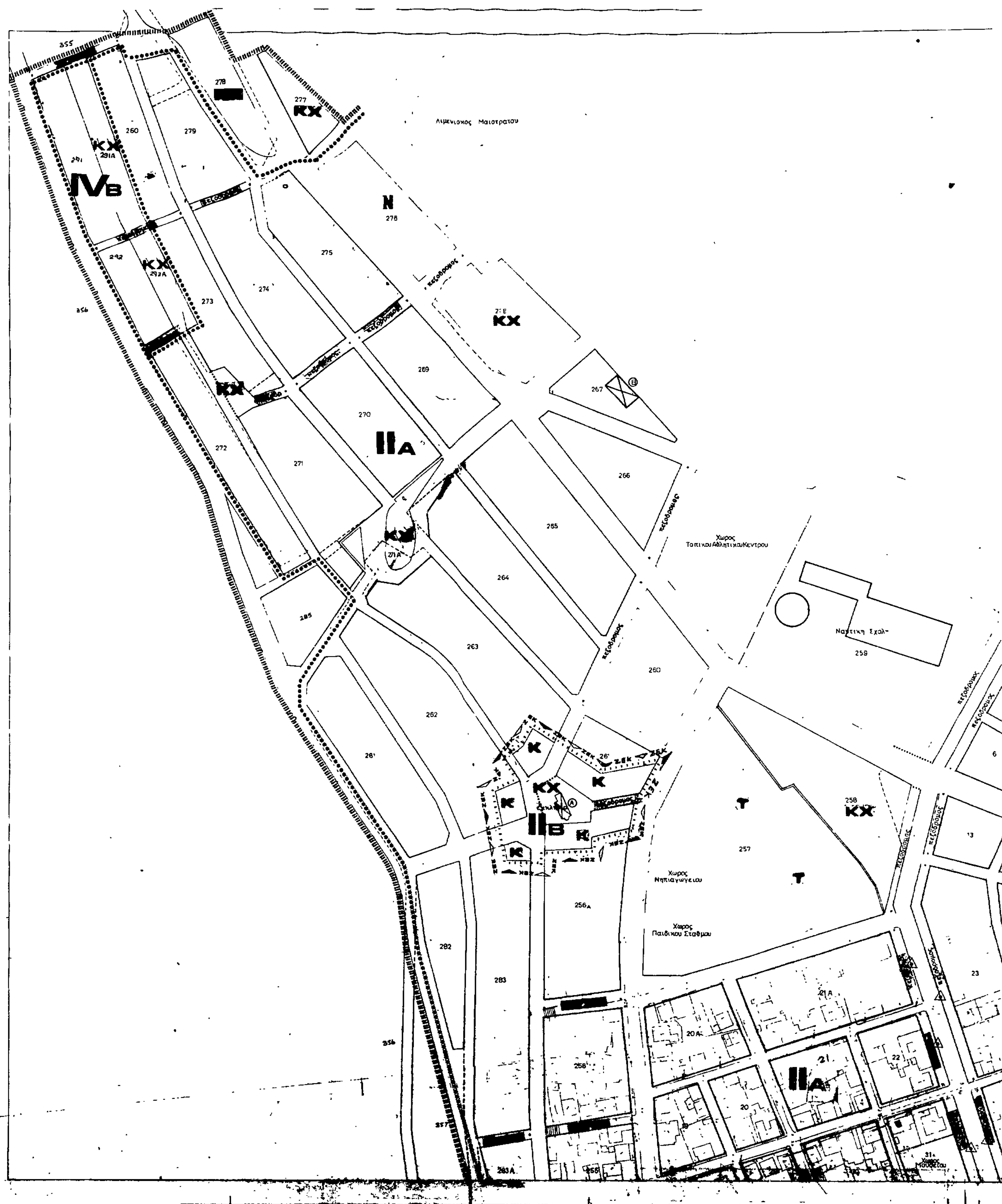
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Λιμενισκος Μαιστρατου
IVB
IIA
IIB
KX
N
K
T
Χωρος Τοπικου Αθλητικου Κεντρου
Ναυτικη Σχολ-
Χωρος Νηπιαγωγειου
Χωρος Παιδικου Σταθμου
πεζοδρομος

ΟΡΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

Γ. 55065/86

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Αργοστολίου (ν. Κεφαλληνίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση του ίδιου δήμου και καθορισμός όρων δόμησης αυτής.

27 Αυγούστου 1986

Η

Δ/ντης Γ4

Β. ΓΟΥΛΗ



Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Γενική Κατοικία
Mixed Residential

K — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation

T — Τουρισμός
Tourism

X — Χονδρεμπόριο
Wholesale

KX — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίριο
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Βαθμός Προστασίας
Degree of Protection

(A) Απόλυτη
Absolute Protection

(B) Προστασία Κελύφους

ΤΟΜΕΙΣ	I	II			III	IV			V		
Σ.Δ.	0,7	1,4			2,1	0,8			0,4		
Κοινων. Συντ.	—	—			—	—			0,8		1,4
ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	—	Α	Β	Γ	—	Α	Β	Γ	Α	Β	Γ
ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝ	ΣΥΝΕΧΕΣ			ΣΥΝ	ΠΕΑ	ΣΥΝΕΧΕΣ		[illegible]	ΣΥΝΕΧΕΣ	
ΚΑΛΥΨΗ	ως περιγρ. Στοα 3μ	70			[illegible]	4[illegible]	[illegible]	4[illegible]	[illegible]	[illegible]	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ		10 15 2 [illegible] 10 100		ως [illegible]	[illegible]	15,25,[illegible]	[illegible]	[illegible]	15,[illegible]	[illegible]	
ΜΕΓ. ΥΨΟΣ	45	75	90	75	[illegible]	[illegible]			[illegible]		[illegible]
ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	[illegible]	2			3	[illegible]			7		
[illegible]	—	—	[illegible]	—	—	—			—		[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΩΝ

1 2 3 4 5

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θωμάς Δημόπουλος
Γιώργος Ξυδής
Μανώλης Κρητ[illegible]

Διον. Αντ[illegible]
Λαυρέντιος Κολάρης
Αντώνης Κοσμόπουλος
Παύλος Μ[illegible]
Νίκος Μ[illegible]
Πάνος Τ[illegible]
Χρήστος Τσατσόνιφος

Τόμας Γκρεβ[illegible]
Τζένη Μουρ[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΙΟΣ 1984

ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

Χωρος Μουσειου 31

IIA

IIB

III

KX

Χωρος ΚΑΠΗ

Χωρος ΝΕΛΕ

Χωρος Νηπιαγωγειου

Χωρος Παιδικου Σταθμου

Χωρος Σχολειου 71

Χωρος Πρασινου

Πολιτιστικο Κεντρο 73

Χωρος Δημαρχειου

Χωρος Νομαρχιας

87 Χωρος Σχολειου - Προνοιας

89 Θεατρο

104 Δικαστηρ

πεζοδρομος

Χωρος Σταθμευσης

Χωρος Τελωνειου - Λιμενικου Ταμειου - Λιμεναρχειου

Χωρος Δημοτικου Αναψυκτηριου

ΟΡΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

Δημοτικη Αγορα

Χωρος Πρασινου

ΕΛΤΑ

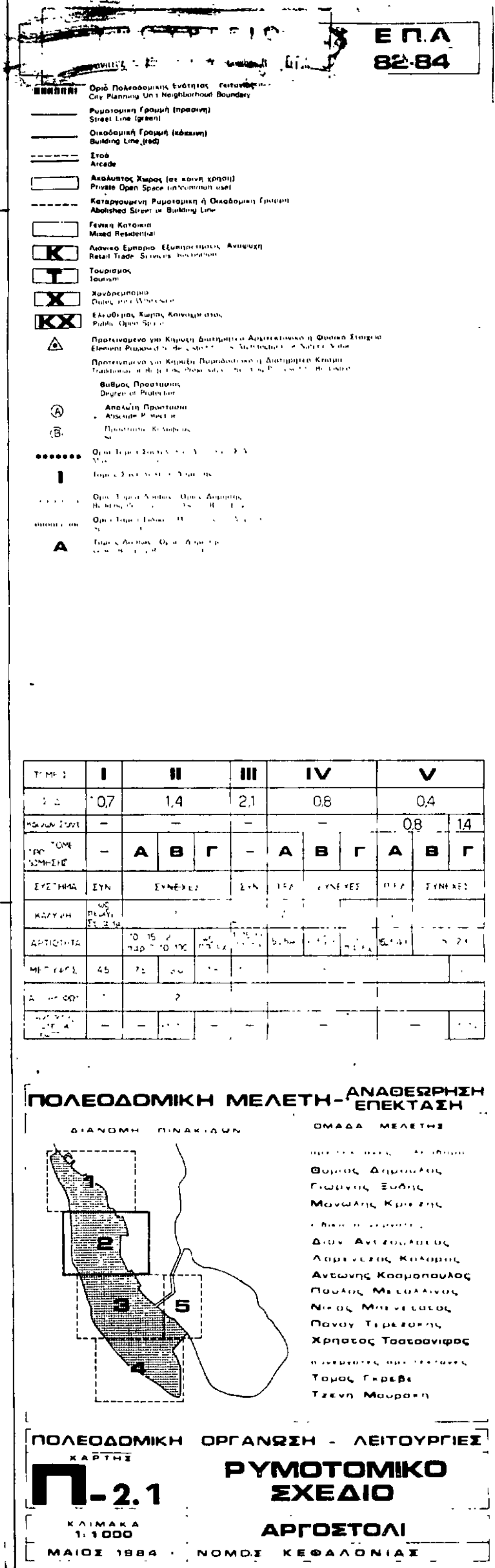
Γ. 55065/86

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Αργοστολίου (ν. Κεφαλληνίας) κ αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση του ίδιου δήμου κ καθορισμός όρων δόμησης αυτής.

27 Αυγούστου 1986

Η Δ/ντης Γ4

Β. ΓΡΥΛΛΗ



ΤΟΜΕΙΣ	I	II			III	IV			V		
[illegible]	0,7	1,4			2,1	0,8			0,4		
[illegible]	—	—			—	—			0,8		1,4
ΤΟΜΕΙΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	—	Α	Β	Γ	—	Α	Β	Γ	Α	Β	Γ
ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝ	ΣΥΝΕΧΕΣ			ΣΥΝ	[illegible]	ΣΥΝΕΧΕΣ		[illegible]	ΣΥΝΕΧΕΣ	
ΚΑΛΥΨΗ	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]			[illegible]		
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ		[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
ΜΕΓ. ΥΨΟΣ	45	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]					[illegible]
[illegible]	[illegible]	2									
[illegible]	—	—	[illegible]	—	—	—			—		[illegible]

ΟΡΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

Δημοτικη Αγορα

Δημοτικη Λαχαναγορα

Χωρος Σταθμου ΚΤΕΛ 225Α

Χωρος Κεντρου Υγειας

Χωρος Νομαρχιακου Νοσοκομειου

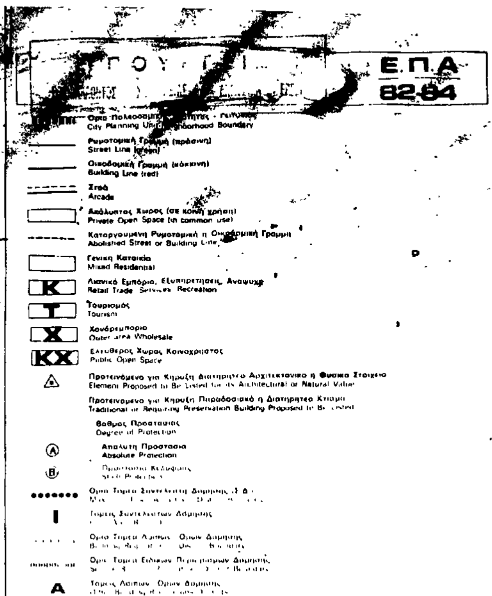
Γ. 55065/86

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Αργοστολίου (ν. Κεφαλληνίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη επέκταση του ίδιου δήμου και καθορισμός όρων δόμησης αυτής.

27 Αυγούστου 1986

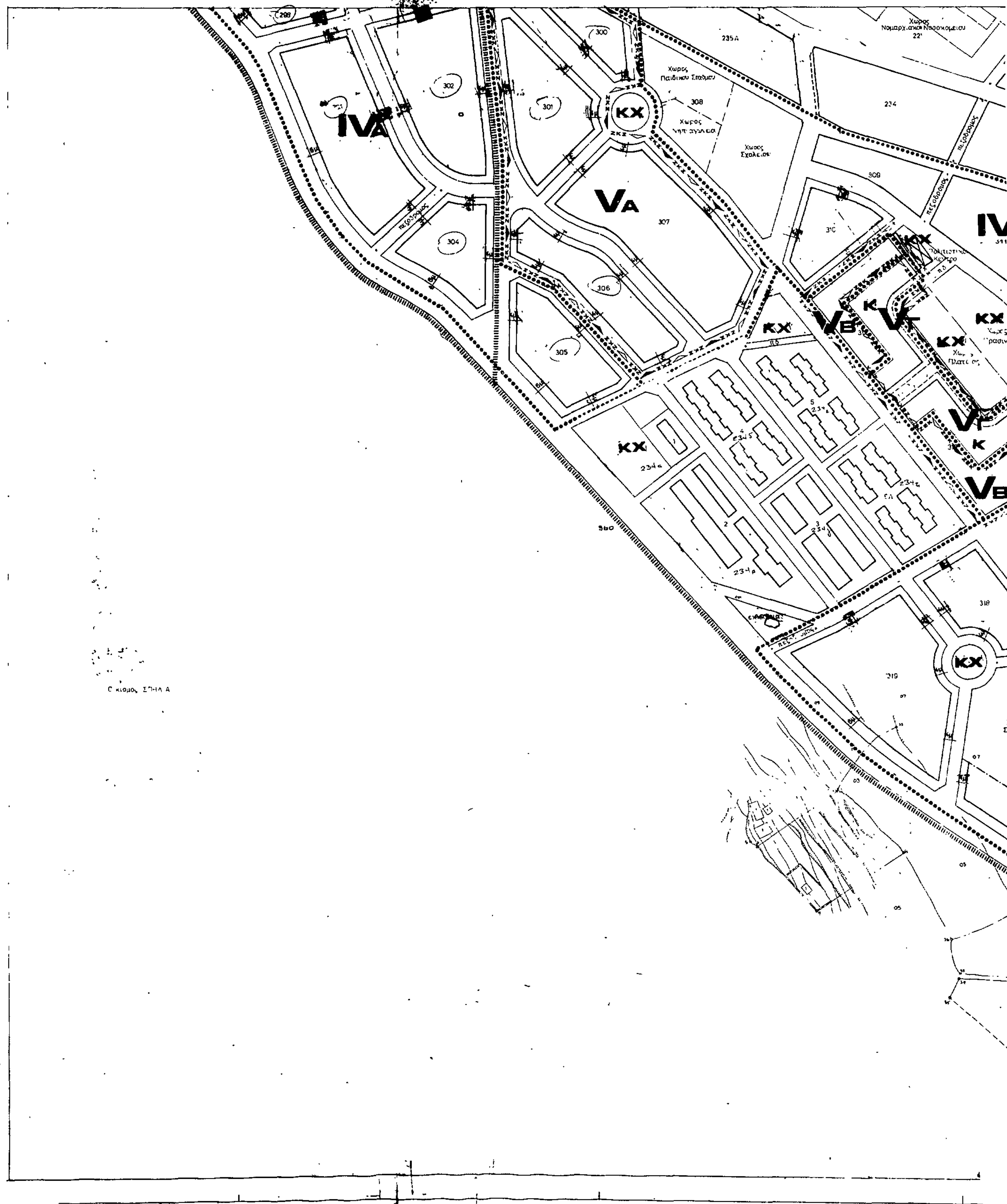
Η Δ/ντης Γ4

Β. Γρυλλη.



ΤΟΜΕΙΣ	I	II			III	IV			V		
[illegible]	0,7	1,4			2,1	0,8			0,4		
[illegible]	–	–			–	–			0,8		1,4
[illegible]	–	Α	Β	Γ	-	Α	Β	Γ	Α	Β	Γ
ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΥΝ	ΣΥΝΕΧΕΣ			ΣΥΝ	[illegible]	ΣΥΝΕΧΕΣ		[illegible]	ΣΥΝΕΧΕΣ	
[illegible]	[illegible]				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]			[illegible]		[illegible]
ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	[illegible]	[illegible]			3	2			[illegible]		
[illegible]	–	–	[illegible]	–	–	–			–		[illegible]





IVA
VA
VB
VΓ
KX
K
300
301
302
304
305
306
307
308
309
310
318
319
234
235Α
Χώρος Παιδικού Σταθμού
Χώρος Νηπιαγωγείου
Χώρος Σχολείου
πεζόδρομος

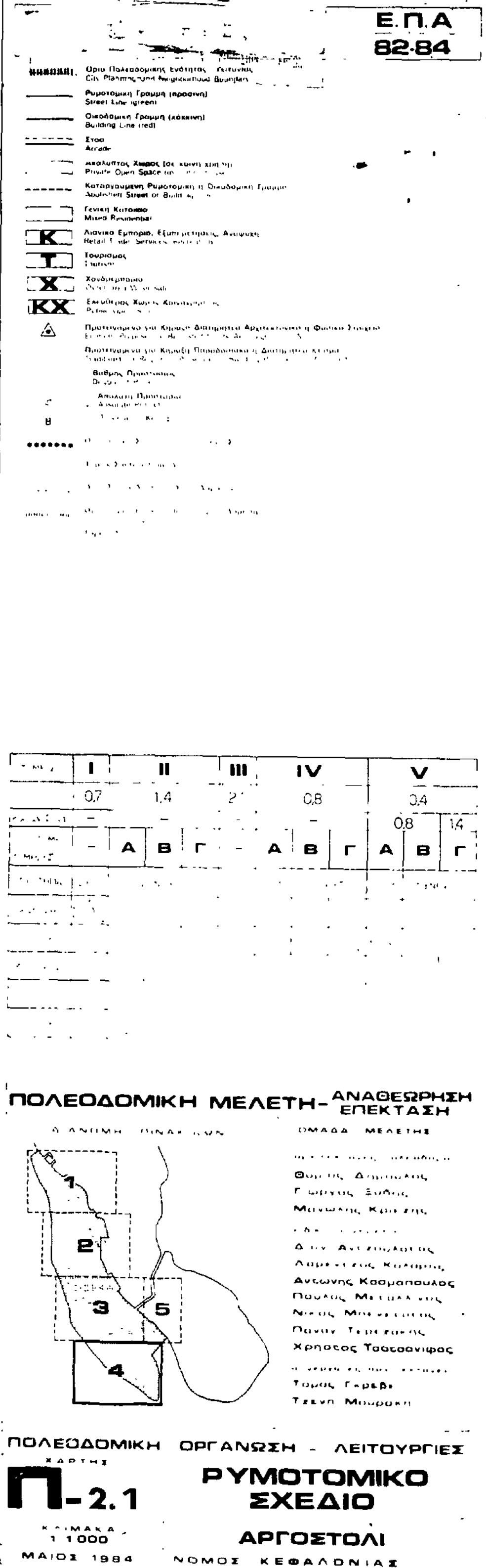
Γ. 55065/86

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Αργοστολίου (ν. Κεφαλληνίας) κ αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση του ιδίου δήμου κ καθορισμός όρων δόμησης αυτής

27 Αυγούστου 1986

Η Δ/ντης Γ4

Β. Γρυλλη



Γ 35065/86

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Αργοστολίου (ν. Κεφαλληνίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση του ίδιου δήμου και καθορισμός όρων δόμησης αυτής.

29 Αυγούστου 1986

Η

Δ/ντής Γ4

Β. Γρύλλη

ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ ΚΟΥΤΑΒΟΥ

Χώρος Γηπέδου ΚΤΕΛ 225Α

ΚΧ

Χώρος Πρασίνου

IVB

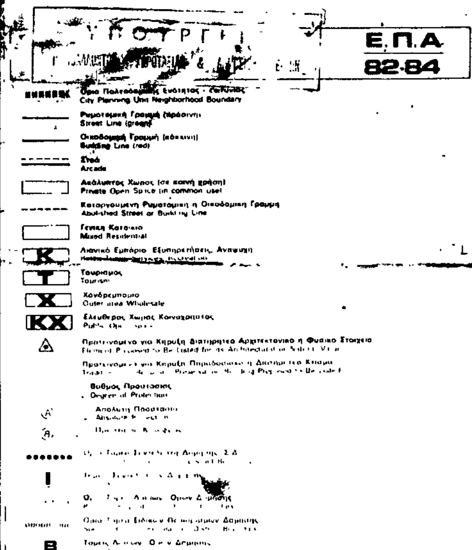
Χώρος Συνεταιριστικών Δραστηριοτήτων 352 Κ

ΚΧ

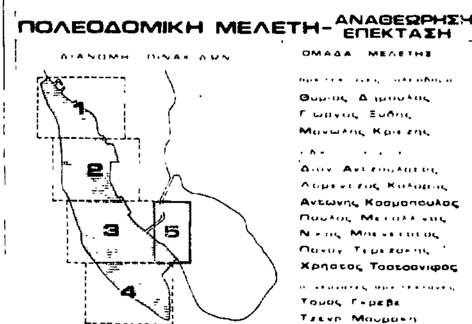
Χώρος Πρασίνου 353

IVB

Χώρος Γεωργικής Σχολής



ΤΟΜΕΙΣ	I	II			III	IV			V		
[illegible]	0,7	1,4			2,1	0,8			[illegible]4		
[illegible]	—	—			—				[illegible]		14
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	—	Α	Β	Γ	—	Α	Β	Γ	Α	Β	Τ
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]			[illegible]		
ΚΑΛΥΨΗ	[illegible]										
[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]						
ΜΕΓ. ΥΨΟΣ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]						
ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ	[illegible]	2			3						
[illegible]	—	—		—	—				—		



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-2.1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΙΟΣ 1984

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ

ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ